

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AS LANDESTE

registrikood: 10365978

tänavatalu nimi, Roseni tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6580070

e-posti aadress: info@rendipinnad.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Muud nõuded	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Laenukohustised	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 11 Aktsiakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Muud äritulud	18
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	19
Lisa 16 Muud ärikulud	19
Lisa 17 Seotud osapooled	19
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeaudiitori aruanne	26

Tegevusaruanne

AS Landeste põhitegevuseks on endale kuuluva kinnisvara üürileandmine ja üüripindade haldamine ja hooldamine. Ettevõtte on koostanud aastal 2018 konsolideeritud majandusaasta aruande. Ettevõtja tütarettevõtja tegevuseks on samuti peamiselt kinnisvaraalane tegevus. Kontsern omab mitmeid ärikinnisvara objekte.

Majandusaasta 2018 möödus tavapäraselt, üüriturg püsis stabiilsena. Valmis äri-, büroo- ja hotelli ehitus, uusehitus valmis kolmandas kvartalis.

Põhitegevust iseloomustavaid suhtarve (konsolideeritud näitajate alusel):

	2018	2017
Tulu kasv	19%	2%
Kasumi kasv/-langus	1073%	-29%
Puhaskasumi marginaal	766%	78%
Ärikasumi marginaal	788%	99%
Omakapitali määr	78%	70%
Varade tootlus	18%	2%
Kinnisvaraportfellitootlus	23%	3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,69	1,96
ROA	18%	2%
ROE	23%	3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu);

Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu);

Omakapitali määr (omakapital/varad):

Varade tootlus (puhaskasum/koguvarad):

Kinnisvaraportfellitootlus ((ärikasum+kulum)/kinnisvaraportfell);

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused);

ROA % (puhaskasum/varad*100)

ROE % (puhaskasum/omakapital*100)

Majandusaastal ühendati tütarettevõtja OÜ Landeste SPV emaettevõtjaga ning tegevus jätkub ühise nime AS Landeste all.

Keskmine täistööajaga töötajate arv 2018.a. oli 10. Tööjõukulud suurenesid ca 5% ja olid 2018.a. ligikaudu 164 tuhat eurot.

Järgmise majandusaasta strateegia on jätkuvalt kinnisvaraportfelli võimalikult kuluefektiivne juhtimine ja maksimaalne pindade täituvuse säilitamine. AS Landeste on jätkuvalt maksejõuline, piisavate varadega ja kindlalt turupositsioonil tegutsev ettevõtte, mis on kinnitanud oma konkurentsivõimet, jätkusuutlikkust ka majandusliku surutise oludes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 108 602	273 004	
Finantsinvesteeringud	243 354	233 639	
Nõuded ja ettemaksed	2 897 922	5 604 335	2,5
Kokku käibevarad	4 249 878	6 110 978	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	558 843	
Nõuded ja ettemaksed	7 690 340	0	2,5
Kinnisvarainvesteeringud	61 062 531	44 393 518	6
Materiaalsed põhivarad	30 280	11 686 196	7
Kokku põhivarad	68 783 151	56 638 557	
Kokku varad	73 033 029	62 749 535	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 713 787	1 844 351	8
Võlad ja ettemaksed	459 053	1 269 028	3,9
Kokku lühiajalised kohustised	6 172 840	3 113 379	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 820 164	15 988 440	8
Kokku pikaajalised kohustised	9 820 164	15 988 440	
Kokku kohustised	15 993 004	19 101 819	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 600	4 633 600	11
Ülekurss	4 662 104	54 104	
Kohustuslik reservkapital	462 720	462 720	
Muud reservid	2 200 000	2 200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 297 292	35 155 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 392 309	1 141 708	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	57 040 025	43 647 716	
Kokku omakapital	57 040 025	43 647 716	
Kokku kohustised ja omakapital	73 033 029	62 749 535	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 747 284	1 470 275	12
Muud äritulud	12 473 488	542 413	13
Mitmesugused tegevuskulud	-159 344	-284 762	14
Tööjõukulud	-163 881	-155 325	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 259	-32 763	6,7
Muud ärikulud	-106 825	-86 766	16
Ärikasum (kahjum)	13 760 463	1 453 072	
Intressitulud	39 434	46	
Intressikulud	-130 130	-130 389	
Muud finantstulud ja -kulud	-277 458	-181 021	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 392 309	1 141 708	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 392 309	1 141 708	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	13 392 309	1 141 708	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 760 463	1 453 072	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	30 259	32 763	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	99 453	0	
Muud korrigeerimised	-5 535 582	90 560	
Kokku korrigeerimised	-5 405 870	123 323	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-137 775	-12 174	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-759 497	865 915	
Laekunud intressid	199	51	
Makstud intressid	-608	-696	
Kokku rahavood äritegevusest	7 456 912	2 429 491	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-9 257 310	-8 525 050	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	10 134 363	0	
Antud laenud	-5 800 000	-35 000	
Antud laenude tagasimaksed	2 736	2 407 158	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 920 211	-6 152 892	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 934 287	5 994 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 636 577	-2 236 305	
Makstud intressid	0	-183 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 187	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 701 103	3 575 195	
Kokku rahavood	835 598	-148 206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	273 004	421 210	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	835 598	-148 206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 108 602	273 004	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	4 633 600	54 104	462 720	1 700 000	35 155 584	42 006 008
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	4 633 600	54 104	462 720	1 700 000	35 155 584	42 006 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)					582 865	582 865
Muutused reservides				500 000		500 000
31.12.2017	4 633 600	54 104	462 720	2 200 000	35 738 449	43 088 873
Vigade parandamise mõju					558 843	558 843
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	4 633 600	54 104	462 720	2 200 000	36 297 292	43 647 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)					13 392 309	13 392 309
Muud muutused omakapitalis	-4 608 000	4 608 000				0
31.12.2018	25 600	4 662 104	462 720	2 200 000	49 689 601	57 040 025

AS Landeste senist aktiakapitali summas 4633600 eurot on vähendatud kokku 4608000 euro võrra kuni uue aktiakapitali suuruseni 25600 eurot olemasolevate aktsiate tühistamise teel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landeste on Eesti Vabariigis registreeritud äriühing (registri number 10365978).

Seisuga 31.12.2018 koostatud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab Landeste AS (Emaettevõtte) ning tema tütarettevõtteid (koos kasutatuna Kontserni).

AS Landeste kontserni 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad tütarettevõtteid:

OÜ Ahtri Maja, asukohamaa Eesti, osalus 100%

AS Mestron Grupp, asukohamaa Eesti, osalus 100%

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Kontsern on järjepidevalt rakendanud lisa 1 kirjeldatud arvestuspõhimõtteid kõigi aruandes esitatud perioodide suhtes, välja arvatud allpool kirjeldatud muudatused.

Kontsern on kohaldanud alljärgnevat uut standardit ja standardi muudatust, mida oli võimalik esmakordselt rakendada alates 1. jaanuarist 2017.

Muudatuste kohaselt on ettevõtte lubatud investeeringuid tütarettevõttesse, ühisettevõttesse ja sidusettevõttesse kajastada oma konsolideerimata finantsaruannetes kapitaliosaluse meetodil.

Muudatuste esmakordne rakendamine ei mõjutanud oluliselt Kontserni konsolideerimata finantsaruandeid kuna Kontsern kajastab investeeringuid tütarettevõttesse, ühisettevõttesse ja sidusettevõttesse soetusmaksumuses.

Vigade korrigeerimine

Eelmistes perioodides leitud vea parandamine. Vea teke on seotud kapitaliosaluse meetodi kasutamisest finantsinvesteeringute arvestamisel. Vea parandus 558843 euro väärtuses omab mõju ettevõtte omakapitalile.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Finantsinvesteeringud	0	558 843	558 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	582 865	558 843	1 141 708
Muud finantstulud ja -kulud	739 864	-920 885	-181 021
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	582 865	558 843	1 141 708

Konsolideeritud aruande koostamine

Aruande koostamise alused

AS Landeste 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kontsern on keskmise suurusega konsolideerimisgrupp.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtteid. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Konsolideeritud aastaaruande lisades on esitatud emaettevõtte Landeste AS konsolideerimata aruanded.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades on avaldatud konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütarettevõttesse, mis konsolideerimata aruandes on

kajastatud soetusmaksumuses.

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamisel kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimivad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Müüdud tütarettevõtete tulused ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa, kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglasest väärtusest või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineeritakse või amortiseeritakse.

Juhul, kui investori osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatakse investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (s.h. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuseks.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringutelt, mille õiglast väärtust ei olnud võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, on arvestatud amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mida ettevõtte kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida kavatakse kasutada pikema perioodi jooksul, kui üks aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulusidest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema

soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne põhivara eemaldatakse bilansist, kui selle edasine kasutamine või müük ei tekita tõenäoliselt majanduslikku kasu. Müügist või mahakandmisest tekkiv kasum/kahjum on vahe saadud tasu ning põhiväärtuse jääkväärtuse vahel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle võimalikust kasulikust elueast.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem, kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangul kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks.

Tulud

Ettevõtte mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kuid on tõenäoline, et ettevõtte saab tehingust majanduslikku kasu ja intressitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulenevalt RTJ 2 p.29 on tehingute tõepärasemaks kajastamiseks saldeeritud saadud kommunaaltulu ja ostetud teenuse kulu summas 826 tuhat eur.

Kulud

Ettevõtte kajastab kulusid tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida käsitletakse põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste kuluna. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega - kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis

tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab, kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

olulist mõju omavad aktsionärid või osanikud ja nende lähedased sugulased;
juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem, kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	228 651	228 651		
Ostjatelt laekumata arved	234 134	234 134		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 483	-5 483		
Nõuded seotud osapoolte vastu	134 884	134 884		
Muud nõuded	10 219 210	2 528 870	7 690 340	5
Laenunõuded	10 180 401	2 490 061	7 690 340	
Intressinõuded	38 809	38 809		
Ettemaksed	5 517	5 517		
Tulevaste perioodide kulud	5 517	5 517		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 588 262	2 897 922	7 690 340	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	132 866	132 866		5
Ostjatelt laekumata arved	154 824			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-21 958			
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 707	1 707		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	80 593	80 593		3
Muud nõuded	5 373 058	5 373 058		
Laenunõuded	5 373 058	5 373 058		
Ettemaksed	16 111	16 111		
Muud makstud ettemaksed	16 111	16 111		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 604 335	5 604 335		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	41 329	80 593	11 031
Üksikisiku tulumaks	1 495		1 399
Sotsiaalmaks	3 445		3 097
Kohustuslik kogumispension	146		174
Töötuskindlustusmaksed	185		185
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46 600	80 593	15 886

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10525850	AS Mestron Grupp	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
11140158	OÜ Ahtri Maja	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	10 180 401	2 490 061	7 690 340	6	eur	2023	2
Intressinõuded	38 809	38 809					
Kokku muud nõuded	10 219 210	2 528 870	7 690 340				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	5 373 058	5 373 058					2
Seotud isikud	450 000	450 000		0		2018	
Teised juriidilised isikud	4 698 058	4 698 058		0		2018	
Füüsilised isikud	225 000	225 000		0		2018	
Kokku muud nõuded	5 373 058	5 373 058					

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	12 207 229	32 238 642	44 445 871
Akumuleeritud kulum		-52 353	-52 353
Jääkmaksumus	12 207 229	32 186 289	44 393 518
Müügid	-2 556 466		-2 556 466
Amortisatsioonikulu		-9 507	-9 507
Ümberliigitamised		-4 775 094	-4 775 094
31.12.2018			
Soetusmaksumus	9 650 763	27 463 548	37 114 311
Akumuleeritud kulum	0	-61 860	-61 860
Jääkmaksumus	9 650 763	27 401 688	37 052 451

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 020 904
Ümberliigitamised	17 989 176
31.12.2018	24 010 080

	2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 498 431	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	870 271	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	10 134 363	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2017							
Soetusmaksumus	60 756	6 843	67 599	54 742	11 642 418	11 642 418	11 764 759
Akumuleeritud kulum	-26 597	-6 402	-32 999	-45 563	0	0	-78 562
Jääkmaksumus	34 159	441	34 600	9 179	11 642 418	11 642 418	11 686 197
Amortisatsioonikulu	-10 378	-330	-10 708	-2 791			-13 499
Ümberliigitamised					-11 642 418	-11 642 418	-11 642 418
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega					-11 642 418	-11 642 418	-11 642 418
31.12.2018							
Soetusmaksumus	60 756	6 843	67 599	54 742	0	0	122 341
Akumuleeritud kulum	-36 975	-6 732	-43 707	-48 354	0	0	-92 061
Jääkmaksumus	23 781	111	23 892	6 388	0	0	30 280

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	5 689 500	5 689 500			0	eur	2019
Teised juriidilised isikud	24 287	24 287			0	eur	2019
Lühiajalised laenud kokku	5 713 787	5 713 787					
Pikaajalised laenud							
Rahandusministeerium	24 304		24 304		10	eur	2022
Seotud isikud	8 463 860		8 463 860		10	eur	2020
Teised juriidilised isikud	1 332 000		1 332 000				
Pikaajalised laenud kokku	9 820 164		9 820 164				
Laenukohustised kokku	15 533 951	5 713 787	9 820 164				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud isikud	1 347 801	1 347 801			0	eur	2018
Teised juriidilised isikud	496 550	496 550			0	eur	2018
Lühiajalised laenud kokku	1 844 351	1 844 351					
Pikaajalised laenud							
Rahandusministeerium	30 380		30 380		10	eur	2022
Seotud isikud	14 626 060		14 626 060		10	eur	2020
Teised juriidilised isikud	1 332 000		1 332 000		0	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	15 988 440		15 988 440				
Laenukohustised kokku	17 832 791	1 844 351	15 988 440				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	259 264	259 264	
Võlad töövõtjatele	18 475	18 475	
Maksuvõlad	46 600	46 600	3
Muud võlad	16 222	16 222	
Intressivõlad	16 222	16 222	
Saadud ettemaksed	118 492	118 492	
Muud saadud ettemaksed	118 492	118 492	
Kokku võlad ja ettemaksed	459 053	459 053	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	55 570	55 570	
Võlad töövõtjatele	15 539	15 539	
Maksuvõlad	15 886	15 886	3
Muud võlad	66 700	66 700	
Intressivõlad	66 700	66 700	
Saadud ettemaksed	1 115 333	1 115 333	
Muud saadud ettemaksed	1 115 333	1 115 333	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 269 028	1 269 028	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	39 751 681	29 037 834
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 937 920	7 259 458
Kokku tingimuslikud kohustised	49 689 601	36 297 292

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 moodustab 49 689 601 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 9 937 920 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2018.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018.a

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	25 600	4 633 600
Aktsiate arv (tk)	4 000	724 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Aktsiaselts on vähendanud aktsiakapitali. Aktsiakapitali on otsustatud vähendada summas 4633600 eurot kokku 4608000 euro võrra kuni uue aktsiakapitali suuruseni 25600 eurot. Aktsiakapitali vähendamine toimus aktsiate tühistamise teel väljamakseid tegemata.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 747 284	1 470 275
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 747 284	1 470 275
Kokku müügitulu	1 747 284	1 470 275
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	1 498 431	1 234 799
Muud tulud	248 853	235 476
Kokku müügitulu	1 747 284	1 470 275

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	3 659 518	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 020 904	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 685 755	542 413
Lootusetute nõuete laekumine	1 107 311	0
Kokku muud äritulud	12 473 488	542 413

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	82 678	106 958
Riiklikud ja kohalikud maksud	55 997	56 800
Remondi- ja hoolduskulud	20 669	121 004
Kokku mitmesugused tegevuskulud	159 344	284 762

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	124 158	116 934
Sotsiaalmaksud	39 723	38 391
Kokku tööjõukulud	163 881	155 325
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	9
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	9

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	99 220	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 248	86 766
Lootusetud nõuded	1 357	0
Kokku muud ärikulud	106 825	86 766

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 022	50 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 263 692	6 720 474	450 000	9 575 160

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud osapooled	7 506 074	1 377 265	3 733 000	3 480 501

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	484	5 491		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	24 551	502 322	40 406	86 930

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole aruandeaastal tasusid ega muid olulisi soodustusi arvestatud ega makstud.

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmasel teatel uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul levis see viirus üle kogu maailma, 11. märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides kuulutati välja eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäeva järgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande koostamine on toimunud maikuu 2021.a. Bilansijärgsete sündmustena on käsitletud vahemikku jaanuar 2019.a. kuni mai 2021.a.

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	965 646	102 740
Finantsinvesteeringud	237 378	226 279
Nõuded ja ettemaksed	2 394 515	3 664 832
Kokku käibevarad	3 597 539	3 993 851
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	3 431 135	4 046 642
Nõuded ja ettemaksed	7 690 340	0
Kinnisvarainvesteeringud	48 588 580	31 914 209
Materiaalsed põhivarad	30 170	11 685 755
Kokku põhivarad	59 740 225	47 646 606
Kokku varad	63 337 764	51 640 457
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 713 787	1 397 801
Võlad ja ettemaksed	389 241	2 470 039
Kokku lühiajalised kohustised	6 103 028	3 867 840
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 102 704	5 147 980
Kokku pikaajalised kohustised	1 102 704	5 147 980
Kokku kohustised	7 205 732	9 015 820
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 600	4 633 600
Ülekurss	4 662 104	54 104
Kohustuslik reservkapital	462 720	462 720
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 474 213	36 294 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 507 395	1 179 228
Kokku omakapital	56 132 032	42 624 637
Kokku kohustised ja omakapital	63 337 764	51 640 457

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	1 228 679	787 570
Muud äritulud	18 334 932	4 446
Mitmesugused tegevuskulud	-84 391	-144 771
Tööjõukulud	-143 524	-135 466
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 570	-27 074
Muud ärikulud	-5 969 170	-78 140
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 341 956	406 565
Intressitulud	39 235	16
Intressikulud	-608	-696
Muud finantstulud ja -kulud	126 812	773 343
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 507 395	1 179 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 507 395	1 179 228

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 341 956	406 565
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	24 570	27 074
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	99 453	0
Muud korrigeerimised	-1 721 457	57 575
Kokku korrigeerimised	-1 597 434	84 649
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	216 279	5 424
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 963 017	2 201 047
Laekunud intressid	0	15
Makstud intressid	-608	-696
Kokku rahavood äritegevusest	9 997 176	2 697 004
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5 538 991	-8 525 050
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2 756 000	0
Antud laenud	-5 800 000	0
Antud laenude tagasimaksed	0	707 158
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 011	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 581 980	-7 817 892
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 934 287	5 294 500
Saadud laenude tagasimaksed	-3 486 577	-282 855
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-552 290	5 011 645
Kokku rahavood	862 906	-109 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 740	211 983
Raha ja raha ekvivalentide muutus	862 906	-109 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	965 646	102 740

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	4 633 600	54 104	462 720	36 294 985	41 445 409
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	4 633 600	54 104	462 720	36 294 985	41 445 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 179 228	1 179 228
31.12.2017	4 633 600	54 104	462 720	37 474 213	42 624 637
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	4 633 600	54 104	462 720	37 474 213	42 624 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)				13 507 395	13 507 395
Muud muutused omakapitalis	-4 608 000	4 608 000			0
31.12.2018	25 600	4 662 104	462 720	50 981 608	56 132 032
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-3 431 135
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					4 339 128
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018					57 040 025

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2021

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHAR LINNO	Juhatuse liige	07.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS LANDESTE aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS LANDESTE ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeauditori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

07.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	07.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 297 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 392 309
Kokku	49 689 601

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1228679	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6580070
E-posti aadress	info@rendipinnad.ee